



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro.

565

Callao, 11 OCT. 2013

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRÁ EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

11 OCT. 2013

CHRISTIAN MAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
-2013-GRC/GA

VISTOS:

El escrito registrado con la Hoja de Ruta N° 022681 recibida con fecha 11 de setiembre del 2013, presentada por Gerardo Arturo **GARCILAZO** Zegarra, con domicilio legal en Las Violetas N° 363 Villa Jardín Distrito de San Luis – Lima, mediante la cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 427-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de agosto del 2013; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante LEY Nro. 28703 – LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se dispone en su **Artículo 2°.- De la Autorización de la Reversión:** Autorízase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación; y en su **Artículo 5°.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación:** Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, a través del DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su **Artículo 1°.- OBJETIVO** El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseedores (...); disponiendo en su **Artículo 7°.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO** Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato (...); y determinándose en su **Artículo 8°.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...)** 8.2 Dentro del término antes señalado, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: **a)** Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la Resolución



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior
reversión a favor del Estado, de ser el caso;

CHRISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el
Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro.
015-2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial
"Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del
Callao;

Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011,
el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia
de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el
Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial
Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante Resolución
Jefatural N° 427-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de agosto
del 2013, que declaró Infundado el Recurso de Reconsideración contra la
Resolución Jefatural N° 132-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 09
de mayo del 2013, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de
septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado, respecto al
predio ubicado en la Manzana G, Lote 24, Barrio X, Grupo Residencial 2,
Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla,
inscrito en la Partida Registral Nro. P01024303 de la Superintendencia
Nacional de los Registros Públicos, en mérito de haberse incurrido en la cuarta
causal de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se
condice con el literal e), Artículo 10° del Reglamento de la Ley Nro. 28703,
aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, al no haber fijado
residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia,
cesaron los efectos de la relación contractual antes mencionada;



Que, el impugnante mediante Hoja de Ruta N° 022681 presentada con fecha
11 de setiembre del 2013, interpone recurso de apelación contra la
Resolución Jefatural N° 427-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19
de agosto del 2013, que declaró Infundado el Recurso de Reconsideración
contra la Resolución Jefatural N° 132-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de
fecha 09 de mayo del 2013, que resolvió el Contrato de Adjudicación a favor
del administrado respecto del predio sub materia;

Que, en relación al Recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto
por el impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15)
días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 427-2013-
GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de agosto del 2013, según el cargo
de notificación con recepción en la fecha 21 de agosto del 2013;

Que, el recurrente basa su apelación en que la resolución cuestionada, no ha
tomado en cuenta que en su recurso de reconsideración adjunto copia
certificada de propiedad del predio en cuestión, al haber abonado los pagos
correspondientes, en el referido recurso solicite se precise el cambio del área
del terreno y el cambio de ubicación del lote de terreno, lo que no ha sido
absuelto por la administración, así mismo el reglamento de la ley 28703 no



565

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
UNA COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

11 OCT. 2013

resulta aplicable al recurrente, por ser posterior a su adjudicación, ordenanza regional N° 000016 de fecha 20 de junio del 2011, que resulta aplicable a los posesionarios y no a los propietarios, finalmente la propia ley 28703 siendo del año 2006, no es aplicable al recurrente porque el certificado de propiedad es del año 1992, anterior a dicha norma;

RICHARD RIVERA HERNANDEZ DE LA CRUZ
Oficial de Oficina de Asesoría Jurídica, Bibliotecario y Archivista
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

La administración, absolviendo las alegaciones formuladas por el impugnante, señala que respecto a la aplicación indebida de la normatividad legal debemos precisar que, al haber sido declarado la ejecución del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" de interés social para fines de vivienda, el presente procedimiento, es uno de naturaleza especial que se sujeta al marco normativo previsto para el procedimiento de Reversión a favor del Estado de aquellos lotes de terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con la Cláusula sexta del contrato de adjudicación, esto es, la Ley Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA y su modificatoria efectuada a través del Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA; procedimiento especial que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del Adjudicatario respecto al predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; por lo que dicho argumento no merece ser estimado. Así mismo de la evaluación del Informe Técnico Legal N° 060-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 30 de abril del 2013, se desprende que el predio sub materia, existe una edificación sobre el predio que se encuentra en un grado de consolidación precario, además de encontrarse en posesión del predio a persona distinta al adjudicatario originario, lo que resulta prueba concluyente del incumplimiento por parte del impugnante del inciso 4°, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703°, no habiendo el administrado, desvirtuar la imputación formulada por la administración; en consecuencia y conforme las normas legales antes glosadas, la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en facultades ha resuelto el contrato de adjudicación que fuera adjudicado a favor del impugnante, puesto que existe una cláusula condicional en el contrato de adjudicación, que hasta que no se cumpla no puede haber derecho de propiedad alguno sobre el predio en cuestión. En ese orden de ideas la administración al emitir la Resolución Jefatural N° 427-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, de fecha 19 de agosto del 2013, que resolvió el contrato de adjudicación a favor del recurrente y que no ha aplicado indebidamente norma legal alguna, menos aún la Ley 28703, además ha tenido en cuenta todas las cuestiones de hecho y derecho aplicables al caso concreto, así como ha respetado el debido proceso, así como los principios que regulan el procedimiento administrativo contenidos en la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo, por las consideraciones expuestas la apelación interpuesta debe desestimarse;



Que, la Ley Nro. 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su Artículo 209° que, "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico"; considerándose en este caso, la autoridad

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



CRISTHIAN OVALLE BARRERA DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

competente para resolver el presente Recurso impugnatorio, el Gerente de

Que, en conformidad a lo dispuesto en la LEY Nro. 28703 y su Reglamento, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y, su modificatoria aprobada por DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA; LEY Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por Gerardo Arturo **GARCILAZO** Zegarra, contra la Resolución Jefatural N° 427-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de agosto del 2013, que declaró la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el mencionado administrado, respecto al predio ubicado en la Manzana G, Lote 24, Barrio X, Grupo Residencial 2, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nro. P01024303 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, confirmándose la alzada en todos sus extremos.



ARTÍCULO SEGUNDO: DAR POR AGOTADA la Vía Administrativa, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 218° de la LEY Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto de que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR con la copia de la presente Resolución, al administrado interviniente al procedimiento administrativo, con arreglo a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. ROWLAND CUYA CORONADO
Gerente de Administración